

Checkliste

Wichtige Punkte bei einer geerbten Immobilie

Praktische Orientierung für Erben –
KRAFT Immobilien Bonn

Eine Immobilie zu erben bringt häufig viele Fragen mit sich.

Was ist die Immobilie wert? Soll sie behalten, vermietet oder verkauft werden? Welche Unterlagen werden benötigt? Und wie lässt sich alles organisieren, wenn mehrere Erben beteiligt sind oder Sie selbst nicht in Bonn wohnen?

Je früher die wichtigsten Fragen geklärt werden, desto leichter lässt sich der weitere Weg strukturiert planen.

Diese Checkliste zeigt Ihnen fünf wichtige Punkte, mit denen Sie sich möglichst frühzeitig beschäftigen sollten.

.

1. Eigentumsverhältnisse klären

Warum das wichtig ist:

Bevor über die Immobilie entschieden werden kann, sollte geklärt sein, wer Eigentümer geworden ist und ob mehrere Erben beteiligt sind.

Ein aktueller Grundbuchauszug zeigt unter anderem,

- wer als Eigentümer eingetragen ist,
- ob Grundschulden oder Hypotheken bestehen,
- ob Wohnrechte oder Nießbrauch eingetragen sind.

Das sollten Sie beachten:

Bestehen rechtliche Unklarheiten zur Erbschaft oder Erbengemeinschaft, sollten diese mit einem Notar oder Rechtsanwalt geklärt werden.

KRAFT-Tipp:

Klären Sie die Eigentumsverhältnisse möglichst frühzeitig. So lassen sich spätere Verzögerungen vermeiden.

2. Realistischen Immobilienwert ermitteln

Warum das wichtig ist:

Gerade bei Immobilien, die lange im Familienbesitz waren, ist der aktuelle Marktwert häufig schwer einzuschätzen.

Eine realistische Wertermittlung schafft eine wichtige Grundlage für die Frage:

- verkaufen,
- vermieten
- oder innerhalb der Familie behalten?

KRAFT-Tipp:

KRAFT Immobilien ist seit 1979 auf dem Bonner Immobilienmarkt tätig.

Eine frühzeitige Marktwerteinschätzung schafft Klarheit und gibt allen Beteiligten eine sachliche Grundlage für die nächsten Entscheidungen.

3. Behalten, vermieten oder verkaufen?

Warum das wichtig ist:

Eine geerbte Immobilie muss nicht automatisch verkauft werden.

Je nach persönlicher und finanzieller Situation kann geprüft werden, ob

- ein Erbe die Immobilie übernimmt,
- die Immobilie vermietet wird
- oder ein Verkauf sinnvoll erscheint.

Das sollten Sie beachten:

Berücksichtigen Sie neben persönlichen Wünschen auch laufende Kosten, Zustand der Immobilie und möglicherweise notwendige Investitionen.

KRAFT-Tipp:

Treffen Sie die Entscheidung möglichst auf Grundlage eines realistischen Immobilienwertes und nicht allein unter Zeitdruck.

4. Zustand und notwendige Arbeiten prüfen

Warum das wichtig ist:

Geerbte Immobilien sind häufig noch vollständig eingerichtet oder benötigen vor einem Verkauf verschiedene Vorbereitungen.

Dazu können gehören:

- Räumung oder Entrümpelung,
- kleinere Reparaturen,
- Aufbereitung der Immobilie
- oder die Beschaffung fehlender Unterlagen.

Das sollten Sie beachten:

Nicht jede Renovierung lohnt sich vor einem Verkauf.

KRAFT-Tipp:

Wir prüfen gemeinsam mit Ihnen, welche Maßnahmen den Verkauf sinnvoll unterstützen und in einem vernünftigen Verhältnis zu Aufwand und Kosten stehen.

5. Verkaufsunterlagen zusammenstellen

Warum das wichtig ist:

Fehlende Unterlagen können einen Immobilienverkauf verzögern.

Häufig benötigt werden beispielsweise:

- Grundbuchauszug
- Grundrisse
- Energieausweis
- Lageplan oder Flurkarte
- Wohnflächenangaben
- Unterlagen zu Modernisierungen

Bei Eigentumswohnungen können zusätzlich Teilungserklärung, Hausgeldabrechnungen und Protokolle der Eigentümerversammlungen erforderlich sein.

KRAFT-Tipp:

Wir unterstützen Sie dabei, die erforderlichen Unterlagen zu strukturieren und fehlende Dokumente möglichst frühzeitig zu beschaffen.

Ihr nächster Schritt zu mehr Klarheit

Eine geerbte Immobilie kann schnell zu einer zusätzlichen organisatorischen Aufgabe werden.

Sie müssen sich nicht selbst um jeden einzelnen Schritt kümmern.

KRAFT Immobilien unterstützt Sie bei:

Professioneller Immobilienbewertung

Realistische Einschätzung auf Basis unserer langjährigen Bonner Marktkennntnis.

Unterlagen und Vorbereitung

Unterstützung bei fehlenden Dokumenten sowie bei notwendigen Vorbereitungen.

Organisation vor Ort

Gerade wenn Sie nicht in Bonn wohnen, übernehmen wir möglichst viele Aufgaben für Sie.

Vermarktung und Verkauf

Von der Verkaufsstrategie über Besichtigungen bis zur Vorbereitung des Notartermins.

Schaffen Sie zuerst Klarheit

Sie müssen nicht sofort entscheiden, was mit der geerbten Immobilie geschehen soll.

Der erste Schritt ist, den Wert der Immobilie und Ihre Möglichkeiten realistisch einzuschätzen.

Mit über 40 Jahren Erfahrung auf dem Bonner Immobilienmarkt begleiten wir Sie persönlich, diskret und professionell.

Sprechen Sie uns unverbindlich an. Gemeinsam schauen wir, welcher Weg für Ihre geerbte Immobilie sinnvoll ist.

KRAFT Immobilien GmbH Bonn

Telefon: 0228 / 316051

E-Mail: info@kraft-bonn.de

Web: www.kraft-bonn.de

Rechtlicher Hinweis: Diese Checkliste dient ausschließlich als allgemeine Orientierung und stellt keine Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung im Einzelfall dar. Rechtliche oder steuerliche Fragen sollten mit entsprechend qualifizierten Fachleuten geklärt werden.

Kraft Immobilien GmbH • Schloßstraße 1 • 53115 Bonn

Telefon: 0228 31 60 51 • E-Mail: info@kraft-bonn.de

Telefax: 0228 31 61 88 • www.kraft-bonn.de